



経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

「風鈴」で涼を「ほおずき」で運氣アップを

こんにちは！

植田店リーシング市川です。先日、ほおずきと風鈴を頂きました。浅草寺の「ほおずき市」はほおずきと江戸風鈴が有名ですが、子供の頃はその二つが夏の風物詩だったように思います。久しぶりのほおずきや風鈴に昔懐かしい気持ちになりました(*^-^*)
ほおずきは魔除けや無病息災を願う縁起のある植物だそうで、飾ることで金運アップや運氣を上げたり、良い運を招き入れてくれるという効果があるそうです。そして、気が出入りする玄関に飾ると効果はさらにアップとの事。ほおずきの色々な効果を期待しつつ、夏の暑さを和ませる風鈴の音色も聞きながら涼を取った夏でした。



植田店リーシング
市川美津代

パリオリンピック2024



売買営業部
田中勉

4年に1度の晴れ舞台でもあるオリンピックが7月26日から8月11日までの17日間、華の都パリで行われ、日本選手団の活躍が目されました。特徴的だったのは、女子やり投げ、男子高飛び込み、馬術、セーリングなど、今までメダルに手が届かなかった競技にも素晴らしい結果が残せたことでしょうか。

メダリストはもちろんですが、今大会のために努力を重ねて来た選手たち皆さんに「あっぱれ!!」ですね! パリオリンピックにも期待です!(^。^)

いわきの海やプールが好き！

こんにちは。中央店リーシング鈴木です。

夏は愛娘(犬)が大嫌いな海の季節です。私は海の近くに住んでいるので好きですが、娘は海が大・大・大嫌いです。

砂浜すら拒みます(;▽;) うちの娘だけかと思っていましたが、他のワンちゃんにも海嫌いがいたので安心しました。

今年は海へ行く回数を増やして、頑張っって水に慣れる練習をしました。私がお世話になっているドックランには、大型プールがあります。

泳ぎの指導もしていただけますので非常に助かっています。

ちなみに、私は海やプールが大好きですが、夫は苦手です。娘(犬)は夫に似てしまったのかもしれませんが(^▽^;)??

いわきの海はとってもきれいで浜風が快適です。ぜひ足を運んでみてください。



中央店リーシング
鈴木香

不動産の
ミニ知識



PM事業部
吉田純

空き家問題を考える

お世話になっております。(株)いわき土地建物PM事業部の吉田です。
現在の空き家数はおよそ900万戸と過去最多となり、空き家問題は全国的に深刻化しています。
今回の不動産ミニ知識では、深刻化する空き家問題の現状と対策や空き家の活用事例についてご紹介いたします。

日本全国で深刻化する空き家問題とは？

総務省が発表した2023年10月時点の住宅・土地統計調査によると国内の住宅総数に占める空き家の割合は過去最高の13.8%でした。空き家のうち賃貸・売却用や別荘などを除いた、長期にわたって使用目的がない「放置空き家」は385万戸と、2003年からの20年間で1.8倍に増えました。

空き家が増えている原因

高齢化・人口減少

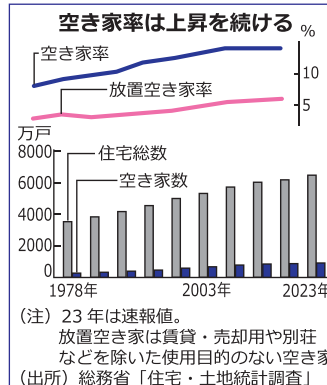
人口や世帯数が減少すると必要な住宅数も減少し、住宅数が充足します。

相続問題・活用が難しい

相続により取得した空き家に自身が住むことができない場合や、老朽化により活用が難しいと放置されてしまいます。

固定資産税の問題

空き家を解体して更地にしてしまうと住宅用地の特例が適用できず、固定資産税が最大6倍にまで上がってしまいます。節税目的でそのままにしておこうと考える人が多いことも一因になっているでしょう。



空き家物件の売買・賃貸に関する法令の改訂

2024年7月1日から【宅地建物取引業者の報酬規程】が改訂されました。

【売買取引に係る報酬額】 売買の物件価格が800万円以下の宅地建物は、売主からの報酬上限が18万円＋税から30万円＋税へ引き上げられ、さらに買主からも最大30万円＋税の報酬を受け取れるようになりました。

【賃貸借取引に係る報酬額】 長期空き家等の媒介特例が創設されたことにより、貸主からの報酬において原則の上限を超えて「合計で1ヶ月分の賃料×2.2」に報酬額が改訂されました。

国や自治体の空き家対策

①特別控除で税制支援

空き家の発生を抑制する為、国は空き家の譲渡所得税に対する3,000万円の特別控除を行っています。

②空き家バンクで活用を促進

全国の自治体の約7割が空き家バンクを設置済み。所有者と空き家が必要な方をマッチングできます。

③安心R住宅制度

国が「中古住宅購入者が安心して購入できる住宅」と認めた住宅で、耐震性があり、建物の状況調査を実施済みの中古住宅のことです。中古住宅の売却時には、購入者へアピールすることができます。

空き家活用事例

■リノベーション

一般住宅はもちろん、カフェ・レストラン・プチホテル・工房・アトリエ・シェアオフィスなど目新しさと個性のある賃貸物件として貸し出すことができます。

■地方移住サポート

地方自治体のお試し移住体験の宿泊先としての活用や、近隣の農業や酪農へのお試し体験宿泊施設運用などの地方創生に関した新しいビジネスニーズがあります。この方法では、家屋を使えるようにするための補助金を使える事例が多いため、ある程度空き家としての可能性を探ってから、売却を含めた土地活用をする準備としても使えます。

■デュアルライフサポート

デュアルライフとは、「平日は都心で仕事中心、週末は田舎暮らし」というような、生活を2拠点以上に分けた暮らし方のことです。新しい賃貸需要に対応させることで、空き家解消につなげます。

空き家問題は全国的な社会問題になっています。空き家は今後も増加して行くと考えられるでしょう。放置された空き家は劣化し、周辺地域の環境に悪影響を与えてしまうことがあります。発生した空き家を適切に管理・活用することが、問題解消の第一歩となるでしょう。



株式会社 いわき土地建物

交通安全

県内売上高
5年連続

No.1

5冠達成

No.1

No.1

No.1

No.1

No.1

県内売上高5年連続

県内税引後利益5年連続

2019年度自己資本比率県内

従業員数県内

評点「企業の格」県内

中古アパート

戸建

即金買取

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、売買担当が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

2018年12月31日
時点の即金買取実績

447件

2021年12月31日
時点の即金買取実績

529件

2024年7月31日
時点の即金買取実績

608件

82件増加!

79件増加!

※2

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜びいただいています。借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談ください。

当社が買主様から選ばれる **圧倒的** 3つのポイント

1 県内売上高5年連続No.1

2 地域No.1の客付力

3 管理戸数 9,098戸

福島県内において売上高5年連続No.1。創業39周年を迎え、高い実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいというお客様が圧倒的に多い。※実績の詳細はHPをご確認ください。

2023年の当社不動産仲介件数は**3,868件**と、圧倒的な仲介実績(客付力)を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率(稼働率)を実現します。

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金(滞納)改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも**圧倒的に管理体制の整った**当社に安心してお任せいただけます。

県内売上高
5年連続

No.1

売地

売家

土地・建物
資産活用

■宅建業免許／福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可／福島県知事(般-4)第26825号

株式会社 いわき土地建物

小島東店：〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間／AM9:00～PM6:00

アパート

戸建

買取センター

フリーコールで

No.1の不動産屋へ

みんな行く

0800-123-3719

Free Call

ホームページ毎日更新中!!

いわき土地建物

検索

mail@iwaki-tt.co.jp

1年半で

買取金額

5億円突破!!

交通安全

買取金額5億円を突破した戸建住宅等の内訳は次の通りです

種別	所在地	買取金額	種別	所在地	買取金額	種別	所在地	買取金額
戸建	内郷宮町金坂	¥3,500,000	アパート	常磐下船尾町馬渡	¥39,000,000	アパート	錦町上中田	¥41,000,000
戸建	泉町滝尻字中瀬	¥2,000,000	アパート	郷ヶ丘2丁目	¥20,241,000	戸建	内郷高坂町桜井	¥3,700,000
アパート	平中山字宮下	¥20,000,000	アパート	内郷綴町金谷	¥18,113,600	アパート	平字愛谷町3丁目	¥50,000,000
アパート	平中神谷	¥38,000,000	アパート	久之浜町西1丁目	¥9,000,000	アパート	平下神谷字北一里塚	¥15,000,000
戸建	富岡町小浜	¥7,250,000	アパート	富岡町仏浜字西原	¥33,000,000	戸建	平赤井字笹目田	¥3,000,000
アパート	好間町上好間	¥45,000,000	山林	富岡町仏浜字西原	¥100,000	戸建	平内郷内町水之出	¥4,000,000
アパート	平下平窪古川町	¥65,000,000	戸建	久之浜町久之浜	¥2,000,000	戸建	小川町高萩字家ノ前	¥4,700,000
アパート	勿来町窪田橋塚	¥7,000,000	戸建	平下平窪字味噌農	¥9,204,690	アパート	常磐下湯長谷町	¥20,000,000
アパート	北茨城市磯原	¥21,000,000	店舗	平六町目	¥20,000,000	アパート	平赤井字笹目田	¥22,000,000

2023年1月1日から2024年6月30日までの1.5年間で、買取金額合計は…

5億2,280万9,290円!

「いわき市内の戸建住宅等の5億円買取キャンペーン!!」は好評継続中です!

※過去の「いわき市内の戸建て等5億円分買取します!」のチラシは、主にいわき市内の戸建て住宅や集合住宅などの買取強化が目的なので、さらに5億円分買取キャンペーンは継続いたします。

売地売家情報

売地 11836 安心の高台! 両面道路、日当り良! コンビニまで約650m 800万円

売家 11754 南面道路、日当り良! 公園近く、子育て世代にもオススメ! 2015年6月外装、断熱塗装済 駐車3台以上可! 1,600万円

MS 11896 平字字子町 2,350万円

売家 11844 2020年築! 学校やこども園近く! 子育て世代にオススメ! 4,000万円

新築 11818 常盤西郷町南台 2,480万円

いわき土地建物には いわき市の物件情報が 満載

売買物件をお探しのお客様 https://www.iwaki-tt.jp

賃貸物件をお探しのお客様 https://www.iwaki-tt.com

まだまだ物件が不足しております。不動産のことなら私たちにお任せください。

■宅建建物取引業免許／福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可／福島県知事(般-4)第26825号

■所属団体名／公益社団法人全日本不動産協会 ■公取協名／東北地区不動産公正取引協議会加盟

株式会社 いわき土地建物

売買専門窓口のご案内

小島東店 いわき市小島町 2-9-13

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く

0800-123-3719

※1 2021年10月及び、2023年9月付け国内最大手企業調査会社による2018年から2022年の福島県内不動産代理・仲介業社282社中。 ※2 ㈱いわき土地建物企業体の一部競売での落札物件も含みます。